

ARCHITECTE

CCHE

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b
1000 Lausanne
+41 21 321 44 66
www.cche.com
lausanne@cche.ch

Chemin de Bochat

Descriptif du projet

MAITRE DE L'OUVRAGE ET PROPRIÉTAIRE

YELLOW CAPITAL III SA
Esplanade de Pont-Rouge 2
CH-1212 Grand-Lancy
+41 22 795 10 67
contact@cydonia.swiss
www.cydonia.swiss

REPRÉSENTANT DU MAITRE DE L'OUVRAGE

CYDONIA 
Imaginer. Construire. Aimer.

Cydonia SA
Esplanade de Pont-Rouge 2
Grand-Lancy
contact@cydonia.swiss
+41 22 795 10 67
www.cydonia.swiss



Projet de trois bâtiments d'habitation à Paudex Dialogue entre patrimoine, paysage et habitat contemporain

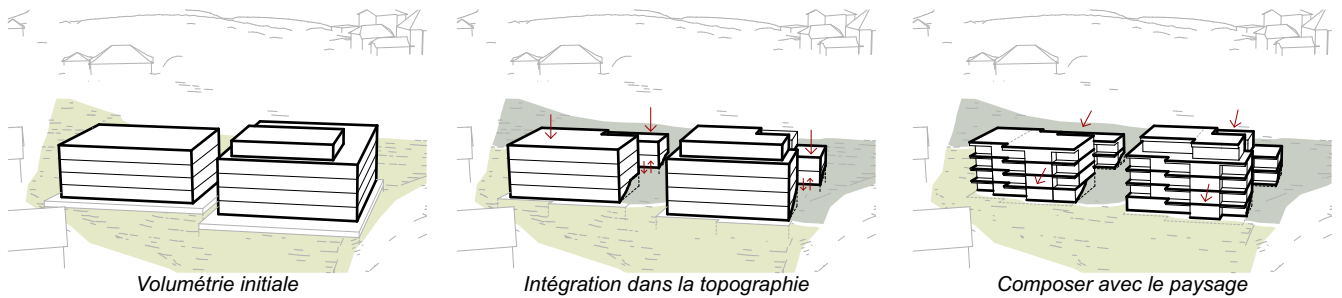
Nichée au pied du Château de Paudex, dans un écrin paysager à la lisière des coteaux boisés, ce nouveau projet résidentiel s'inscrit avec sensibilité dans son contexte. Il prévoit la réalisation de trois bâtiments d'habitation, tous conformes aux standards énergétiques Minergie, garantissant une performance environnementale élevée. L'ensemble comprend 42 logements, dont 7 logements à loyer modéré (LUP), représentant 15 % des surfaces habitables. La répartition des unités est soigneusement étudiée afin d'offrir à chaque foyer un cadre de vie lumineux, confortable et ouvert sur le paysage. Deux parkings souterrains assurent la desserte des bâtiments, totalisant 27 et 15 places voitures, 12 places motos et 144 places vélos, favorisant une mobilité douce et une gestion optimisée des flux, tout en libérant les espaces extérieurs de toute présence automobile.



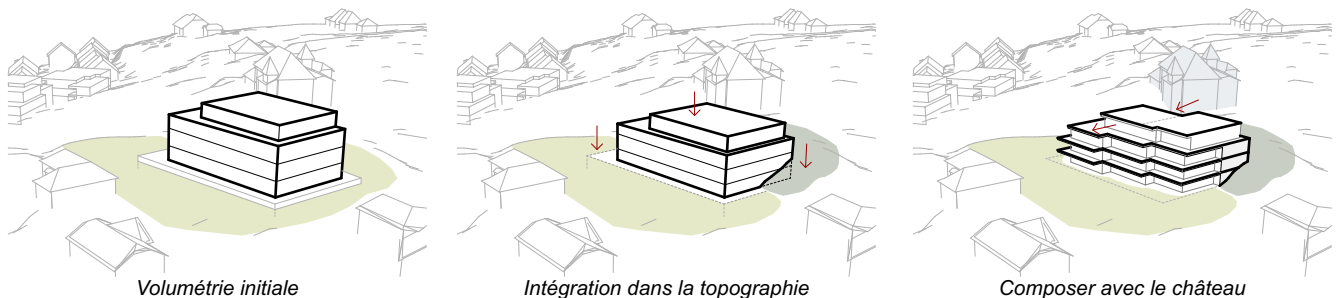
Inscription contextuelle et mise en valeur du site

Le projet s'inscrit dans une volonté affirmée de dialogue avec le paysage et le bâti existant. La composition volumétrique a été conçue pour épouser les lignes naturelles du terrain, tirant parti de la pente pour minimiser l'impact au sol et préserver les vues et les percés paysagers. L'implantation et la morphologie des bâtiments répondent à une logique d'intégration harmonieuse, en particulier vis-à-vis du Château de Bochat, élément patrimonial majeur du site. La volumétrie générale s'inspire d'une posture sobre et respectueuse, mettant en valeur le patrimoine sans le concurrencer.

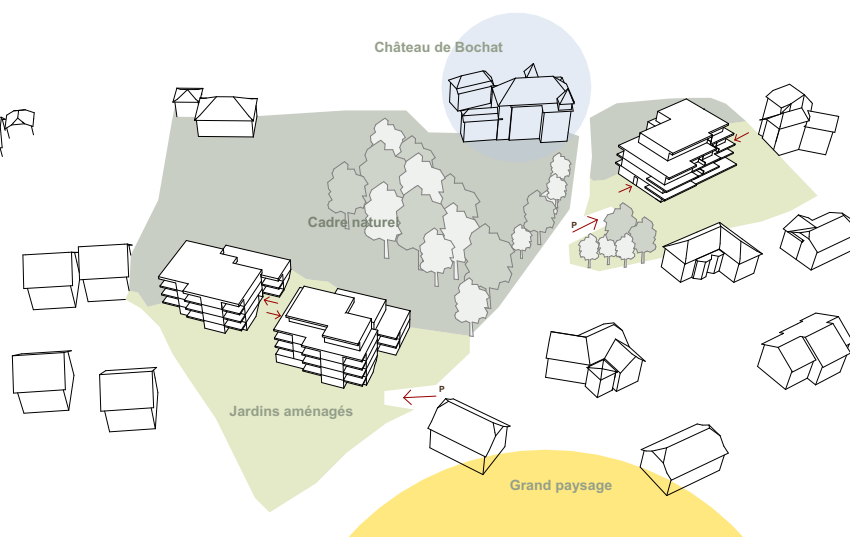
Sur la parcelle 550, les bâtiments A et B sont disposés selon une logique de composition en demi-niveaux, permettant d'épouser la topographie tout en limitant l'emprise au sol. Cette approche permet de préserver le coteau boisé, qui agit comme un filtre paysager entre le nouveau bâti et le château, garantissant une intégration visuelle subtile discrète.



Le bâtiment C, implanté sur la parcelle 125, développe un rapport plus direct avec le château. Sa volumétrie répond à cette proximité en adoptant une échelle plus contenue, avec un retrait volontaire du gabarit en direction du monument. Cette articulation permet de conserver la hiérarchie visuelle du site, en affirmant la prééminence du château dans le paysage. Le bâtiment s'ouvre généreusement vers le sud, en direction du grand paysage, tout en se refermant subtilement côté château, grâce à un niveau en moins dans sa partie nord-est.



Ce nouvel ensemble résidentiel trouve ainsi sa place dans le tissu bâti de Paudex, en valorisant les qualités intrinsèques du site, en s'inscrivant dans une logique de développement durable, et en proposant une architecture à la fois respectueuse du patrimoine et tournée vers l'avenir.



Une architecture en dialogue avec le paysage et le patrimoine

Le projet s'inscrit dans une relation étroite avec son environnement immédiat, à la fois bâti et paysager. Les volumes sont implantés de manière à maximiser les ouvertures vers le grand paysage, en particulier vers le lac Léman et les Alpes. Les espaces de vie bénéficient ainsi de larges baies vitrées, qui offrent des panoramas spectaculaires tout en renforçant la continuité visuelle entre l'intérieur et l'extérieur.

À l'opposé, les façades orientées vers le nord et les coteaux boisés adoptent une expression plus introvertie. Le traitement des ouvertures y est plus mesuré, en cohérence avec la répartition intérieure des logements, afin de préserver l'intimité des chambres tout en assurant un apport lumineux adéquat.



L'écriture architecturale des façades repose sur une composition de lignes horizontales affirmées, qui viennent structurer les volumes et unifier l'ensemble. Ces bandes se modulent subtilement pour s'adapter aux usages : elles s'ouvrent lorsqu'il s'agit de capter la lumière et les vues, ou se resserrent pour garantir une certaine discrétion. L'architecture se distingue par une double lecture : d'un côté, une matérialité minérale massive dialoguant avec la présence du château voisin, de l'autre, une façade vitrée tournée vers le paysage.

Le choix des matériaux s'inspire du contexte local, avec une minéralité claire et texturée évoquant la pierre du Lavaux. Les dalles saillantes, traitées en béton clair, soulignent les lignes de force de la composition et renforcent la cohérence volumétrique. Ce jeu entre transparence et opacité, entre légèreté et ancrage, permet au projet de trouver sa juste place dans le site, en affirmant une identité contemporaine tout en respectant l'esprit du lieu.



Un projet durable :

Les futurs bâtiments s'inscrivent dans une démarche de durabilité forte, à la croisée des enjeux sociaux, énergétiques et environnementaux. Le projet propose une réponse architecturale cohérente et contemporaine, tout en valorisant les ressources locales et la biodiversité du site.



Mixité sociale et adaptation aux besoins : Le programme favorise la mixité intergénérationnelle grâce à une diversité typologique de logements, adaptés à différents profils d'habitants. Cette approche inclusive permet de répondre aux besoins évolutifs de la population, en promouvant un cadre de vie équilibré et solidaire. Par ailleurs, des logements à loyer modéré sont intégrés au projet, renforçant la mixité sociale et l'accessibilité au logement pour tous.



Efficacité énergétique : Le projet met en œuvre des solutions techniques performantes, notamment l'installation d'une pompe à chaleur alimentée par des sondes géothermiques, garantissant une production énergétique locale, stable et renouvelable. En complément, les toitures sont équipées de panneaux solaires photovoltaïques, optimisant la captation d'énergie solaire et réduisant l'empreinte carbone des bâtiments. Ces installations sont intégrées avec soin dans le respect du contexte environnant : aucune superstructure technique n'est installée en toiture, hormis les panneaux photovoltaïques à faible inclinaison pour en limiter l'impact visuel. De petites cheminées de ventilation, discrètes et de gabarit réduit, complètent le dispositif.



Mobilité douce : Le projet a été pensé pour encourager les mobilités douces. Aucune voiture ne circule ou ne stationne en surface. Les cheminements piétons et cyclables desservent l'ensemble des bâtiments, assurant des accès confortables et sécurisés pour tous les usagers, tout en contribuant à un cadre de vie apaisé, sans nuisances automobiles.



Gestion raisonnée des ressources : Une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales, en lien avec les caractéristiques géotechniques du site. Un système de récupération et de rétention est mis en place, combinant toitures végétalisées et bassins à ciel ouvert. Ce dispositif permet de maîtriser les écoulements, de valoriser l'eau comme ressource locale et de renforcer la résilience du site face aux aléas climatiques.



Préservation de la biodiversité et du paysage : Le projet s'insère dans un tissu paysager sensible, en bordure du vignoble en terrasses et à proximité d'un patrimoine bâti remarquable. Il renforce la trame verte existante par la mise en valeur de larges surfaces de pleine terre. Des aménagements favorisent la biodiversité locale, notamment par la plantation d'essences locales, la création de haies, et des habitats propices à la faune et à la flore. L'ensemble participe à une intégration paysagère soignée et respectueuse du site.

